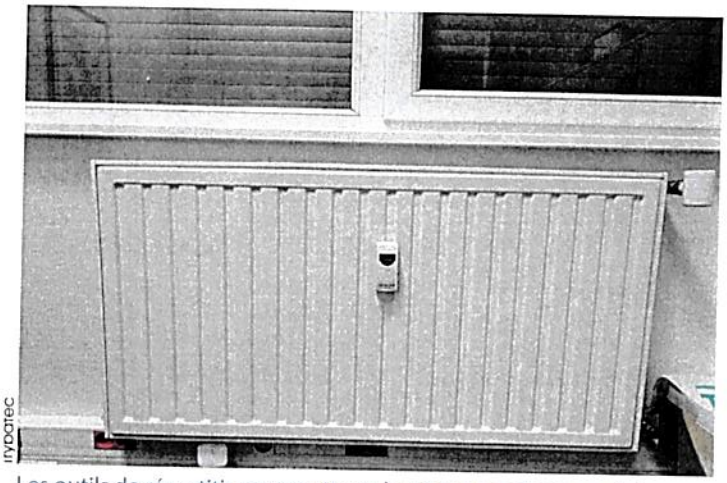
Les répartiteurs font-ils vraiment baisser la facture ?

L'individualisation des frais de chauffage collectif vise à répartir plus équitablement les charges et à responsabiliser les occupants. Entre compteurs d'énergie thermique, répartiteurs sur radiateurs et télérelève généralisée à partir de 2027, les copropriétés doivent encore s'équiper ou moderniser leurs installations. À la clé : jusqu'à 15 % d'économies d'énergie en moyenne selon l'Ademe, voire plus selon les opérateurs.



Les outils de répartition permettent de mettre en place un mini-pilotage du chauffage dans une copropriété et de générer davantage d'équité entre les copropriétaires.

Si votre copropriété dispose d'un chauffage collectif, elle est directement concernée par l'obligation de mettre en place l'individualisation des frais de chauffage, mesure issue de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015, puis complétée par la loi Elan de 2018. Le principe est simple : répartir les frais d'énergie en fonction de la consommation réelle de chaque occupant, dans un objectif d'équité, de responsabilisation et d'économies d'énergie. Le dispositif n'est toutefois pas systématique. Le législateur a prévu des possibilités de dérogation, notamment lorsque l'installation d'un tel système s'avère techniquement impossible dans l'immeuble ou lorsque le coût des travaux apparaît excessif au regard des économies attendues. Reste une question centrale pour les copropriétaires : l'IFC permet-elle réellement de réduire la facture ? Au-delà des économies espérées, elle vise d'abord à rendre les dépenses énergétiques plus lisibles et plus équitables. Pour inciter les gestionnaires d'immeubles et les syndicats de copropriétaires à inscrire cette question à l'ordre du jour des assemblées générales, le Syndicat de la Mesure avec la la FNAIM, l'UNIS et le SNPI proposent régulièrement des outils et des webinaires, afin d'informer sur l'individualisation des frais de chauffage (IFC). Des kits d'accompagnement visent également à faciliter la mise en œuvre de cette obligation légale.

Du compteur thermique au répartiteur

L'installation d'équipements permettant de déterminer la quantité de chaleur ou de froid consommée s'applique depuis le 25 octobre 2020. Les appareils installés depuis cette date doivent pouvoir être relevés à distance, sans qu'il soit nécessaire d'entrer dans le logement. À compter du 1er janvier 2027, cette exigence de télérelève concernera l'ensemble des appareils. Pour l'IFC (Individualisation des Frais de Chauffage), des compteurs d'énergie thermique (CET) peuvent être installés dans les gaines palières, à l'extérieur de chaque logement, lorsque la distribution de chauffage est horizontale par appartement, afin de mesurer la consommation réelle de chacun. Ces compteurs mesurent le débit réel de chaleur avec une grande fiabilité. Mais leur installation peut être techniquement complexe, coûteuse, voire impossible selon la configuration du réseau. Lorsqu'il n'est pas possible de poser un CET, notamment lorsque le système de chauffage central fonctionne avec une distribution verticale, des répartiteurs de frais de chauffage (RFC), sortes de petits boitiers installés sur chaque radiateur, sont utilisés. La facture est alors répartie entre une part individuelle et une part commune : la consommation individuelle représente 70 % de la facture de chauffage, tandis que les 30 % restants, répartis aux tantièmes, correspondent à la chaleur partagée entre tous diffusée à travers les murs et planchers et aux frais de chauffage des parties communes le cas échéant. Le décret du 20 juillet 2020 prévoit par ailleurs deux obligations d'information : la transmission, au moins une fois par an, d'une note précisant la consommation d'énergie et son évolution, ainsi que la mise à disposition d'une évaluation mensuelle des consommations du logement, notamment par voie numérique.

Un avantage économique ?

L'individualisation des frais de chauffage incite les occupants à faire attention à leurs usages. L'Ademe avance un chiffre moyen de 15 % d'économies d'énergie pour un immeuble équipé de répartiteurs de frais de chauffage. Ces gains restent toutefois liés à la capacité des occupants à agir sur leur consommation,



L'IA est utilisée pour la maintenance prédictive des équipements et permet de détecter, en amont, des signes de défaillance. Elle sert aussi pour la gestion des demandes de clients, lorsqu'ils posent des questions récurrentes sur le portail ou la facture.

notamment grâce à des équipements de régulation installés sur les radiateurs. « *Chez ista, nous avons pu constater des économies allant même jusqu'à 20 % et nous sommes en train de compiler une étude sur le sujet avec les données du Syndicat de la mesure, syndicat professionnel qui regroupe les prestataires réalisant ces services. Une étude sociologique a aussi permis de comprendre ce que cette individualisation des frais de chauffage a changé dans les comportements et a montré que les répartiteurs de chauffage ont apporté une notion d'équité et de liberté : si quelqu'un veut chauffer à 25 °C, c'est son problème, il paie pour ce qu'il consomme et s'il veut faire des économies, il régule à 18 °C* », explique Laurent Sireix, président d'ista France. « *Quand on met en place l'IFC, chacun devient responsable de la chaleur qu'il veut consommer, à condition qu'il puisse disposer d'organes de régulation sur les radiateurs, comme des robinets thermostatiques simples ou connectés, afin de pouvoir maîtriser sa consommation. Installer un CET ou des répartiteurs de chauffage n'engage aucun frais de pose. C'est nous, industriels, qui investissons dans le matériel et proposons un contrat avec un abonnement annuel de location-entretien-relève. Avec la garantie totale sur dix ans du produit, l'échange est effectué gratuitement en cas de défaillance, ce qui permet de garantir à la copropriété un fonctionnement optimal pendant toute cette durée. Le coût moyen de ce service est d'environ 40 € TTC par logement et par an. En parallèle, les économies attendues sur les charges de chauffage sont de l'ordre de 150 € par an pour une facture moyenne de chauffage de 900 € TTC par foyer. Et ceci sans compter les hausses du prix du gaz en cours qui rend l'IFC encore plus pertinente* », précise Emmanuel Croc, président d'Ocea Smart Buildling.

Où en sont les copropriétés ?

En France, 15 millions de logements se situent dans des immeubles, dont 5 millions sont chauffés collectivement et donc concernés par les systèmes d'individualisation. Aujourd'hui, 48 à 50 % des immeubles concernés disposeraient de ces équipements. Le marché reste donc encore en phase de déploiement, en particulier dans les petites copropriétés ou dans les immeubles où l'obligation a été mal identifiée. « Nous effectuons encore des primo-poses, c'est-à-dire des équipements dans des copropriétés qui ne disposent toujours pas de solution. Cette situation s'explique surtout par un manque d'information, notamment dans les petites copropriétés mal documentées. Il existe aussi quelques a priori par rapport à cette méthode de comptage, et c'est dommage, car les outils de répartition permettent de mettre en place un mini-pilotage du chauffage dans une copropriété et de générer davantage d'équité entre les copropriétaires. En ce moment, nous lançons une campagne d'information auprès de nos copropriétés déjà clientes, et donc déjà équipées de répartiteurs de chauffage, sur l'obligation de la télérelève à partir de 2027. L'idée est de moderniser les équipements déjà en place. Ce que nous voulons aussi faire passer comme message, c'est que, pour assurer une bonne répartition des frais de chauffage, il est primordial de disposer de robinets thermostatiques sur ses radiateurs, car le but est bien sûr de mesurer la consommation, mais surtout de pouvoir agir sur cette consommation », explique Thibaut Wenger, directeur général de Trybatec.

L'IA au service de la maintenance prédictive

La télérelève ouvre aussi la voie à de nouveaux services, notamment grâce à l'exploitation des données de consommation. Pour les opérateurs, l'intelligence artificielle ne sert pas à calculer la répartition des charges, mais plutôt à améliorer le suivi des équipements, à détecter les anomalies et à rendre les interventions plus réactives. « Chez ista, nous travaillons sur l'intelligence artificielle afin de garantir un service le plus fluide possible, d'intervenir plus rapidement sur les problèmes, voire avant même qu'ils ne surviennent. Comme nos appareils à télérelève sont digitalisés, l'IA nous aide à être beaucoup plus précis dans nos opérations de maintenance, à connaître en temps réel l'état de notre parc, à développer la maintenance préventive, à fiabiliser nos interventions et à communiquer des informations plus précises », annonce Laurent Sireix. Même constat chez Ocea. « Nous n'avons pas besoin de l'IA pour faire de la répartition des frais de chauffage, mais nous l'utilisons pour la maintenance prédictive des équipements. Elle nous permet de détecter, en amont, des signes de défaillance. Nous nous en servons aussi pour la gestion des demandes de clients, notamment lorsqu'ils posent des questions récurrentes sur le portail ou la facture. Cela permet de leur répondre plus rapidement. Un autre usage de l'IA concerne le décompte des charges : cela nous permet, par exemple, de détecter des consommations anormales et de déclencher une maintenance ou une alerte auprès du syndic, afin de vérifier si le capteur est défaillant ou si le logement est occupé », précise Emmanuel Croc. Détection d'anomalies de consommation, contrôles de cohérence, priorisation des interventions : Trybatec explore les mêmes pistes. « *Pour pouvoir utiliser l'intelligence artificielle sur la partie comptage, il faut déjà être sûr de disposer de données fiables grâce à la télérelève, et que ces données soient bien sécurisées. L'IA va nous permettre aussi de prioriser les maintenances et d'intervenir plus rapidement sur le terrain* », explique Thibaut Wenger. ■

Sylvie Lenormand